

# 神戸市中央卸売市場本場再整備基本計画（概要版）

## 1. 策定の趣旨・目的

- ・本場では、再整備基本構想（平成 12 年 3 月策定）に基づき市道高松線西側敷地の市場施設を順次、東側敷地に移転集約しており、第 1 期事業として、平成 16 年度から 21 年度の間、加工物流棟、南物流センター棟、関連棟を整備した。現在、西側敷地では冷蔵庫を運用しており、第 2 期事業として整備を進めていく必要がある。
- ・東側敷地の卸売場棟及び仲卸売場棟についても、建設後 30 年以上が経過し、施設の老朽化、コールドチェーン化の推進など、物理的にも機能的にも対応が必要である。
- ・このため、西側敷地の施設の移転集約にかかる第 2 期事業、及び東側敷地の既存施設の老朽化対応・機能強化にかかる方向性を「再整備基本計画」として策定する。

## 2. 施設の現状と課題

### （1）西側敷地の第 2 期事業対象施設

- ・「冷蔵庫棟」は、老朽化が進んでいるが、現在も西側敷地に立地しており、高松線による敷地分断に伴う課題を有したまま、市場荷物の保管を行っている。
- ・「加工場」は、第 1 期事業に含めて整備を行ったが、量販店、外食チェーンなどからの加工サービスのニーズは年々増加しており、新たなニーズへの対応が必要である。
- ・「倉庫」は、解体のうえ現在一時的に場外で確保しているが、広幅員道路で分断された場所であり、従前同様、作業の非効率や交通安全面の課題を有している。

### （2）東側敷地の既存施設

- ・「卸売場棟、仲卸売場棟」は、建設後 30 年以上が経過し、施設・設備が老朽化している。また、機能面でも、温度・衛生・品質管理等、社会的要請に十分な対応が出来ていない。
- ・「市場敷地」は、第 1 期事業での施設の移転集約にあたり不足する用地は、必要最小限の埋立て等により確保しており、東側敷地は増設余力が非常に乏しい状況である。
- ・「場内通路・買出人駐車場」は、商品の滞留や配達車両の長時間停車があり、商品・車両の移動効率の低下を招いている。
- ・「仲卸店舗」は、仕分け、販売といった従来からの業務以外に、保管等の目的で活用している。また、事業者数の減少により、空区画が発生している。
- ・「コールドチェーン化」は、食の安全・安心への消費者意識の高まりから必要不可欠となりつつあるが、全国的に卸売市場においては充実していない状況である。

### 3. 再整備基本計画

#### (1) 再整備の基本方針

##### ①西側敷地の施設の移転集約の完遂及び新たなニーズへの対応

- ・再整備基本構想に基づく西側敷地の施設の移転集約を完遂するとともに、新たなニーズに対応するための施設整備を行う。
- ・移転集約等にあたり不足する用地は、埋立てにより確保する予定であり、関係機関との協議調整を進める。

##### ②東側敷地の既存施設の老朽化改修及び機能強化

- ・老朽化が進む既存施設は、設備等の老朽化改修を進める。
- ・老朽化改修と併せ、これからの市場に求められる役割を踏まえた機能強化を図る。

#### (2) 施設整備の方向性

##### ①場内物流の効率化

- ・通路、入出荷バース、積込所など場内の車両動線の位置づけを明確化するとともに、利用ルールの適正化により、売場施設及び埋立予定地への円滑なルートを確保する。

##### ②冷蔵庫・買荷保管所の移転整備

- ・第2期事業の対象施設である冷蔵庫及び買荷保管所を埋立予定地に移転整備し、作業の効率化、鮮度・品質の保持を実現する。

##### ③加工施設の充実

- ・年々増加する加工ニーズに対応するため加工場の増設を行う。

##### ④売場施設の老朽化改修と集約・再配置

- ・卸売場棟、仲卸売場棟は、老朽化改修を進めるとともに、産地や消費者のニーズへの対応や現在の利用実態も踏まえ、必要な規模・使い方に集約・再配置する。

##### ⑤コールドチェーン・品質管理の推進

- ・売場での温度管理施設の整備を進め、コールドチェーンの充実を図る。

#### (3) 再整備基本計画

##### ①新規施設の配置と施設規模

- ・新規施設（冷蔵庫、買荷保管所、加工場）は、場内事業者の利用動線や利用車両及び既存施設の配置を考慮し、埋立予定地に配置する。また、場内事業者の現在の利用状況及び今後の利用意向を考慮し、必要規模を整備する。
- ・整備にあたっては、大型車両に対応した入出荷バース、転回スペースを設けるとともに、冷蔵庫にはドックシェルターなど実需者のニーズに対応した整備を検討する。

## ②場内動線計画

- ・場内通路を主要動線と補助動線，入出荷バースに区分し，現地で位置づけを視認できる路面表示等を行い，運用ルールを徹底する。
- ・主要動線は，常時空間を確保する通路とし，一切の駐停車，作業，荷物の保管を行わないよう運用ルールを徹底する。
- ・買出人駐車場は，買出人の利用を第一に，近年の仲卸業者による配達需要も考慮した運用ルールを徹底する。

### < 場内動線計画及び新規施設の配置 >



### < 新規施設の規模 >

	現状(従前)面積	計画面積	備考
冷蔵庫	14,145 m <sup>2</sup>	約 10,500 m <sup>2</sup>	2階建て，保冷室容量約 8,300 t
買荷保管所	3,935 m <sup>2</sup>	約 3,000 m <sup>2</sup>	平屋建て
加工場	—	約 1,500 m <sup>2</sup>	平屋建て

※上表の計画面積は基本計画段階でのものであり，確定したものではない。

### ③既存施設の老朽化改修と機能強化

- ・卸売場棟，仲卸売場棟は，電気設備，給排水設備，シャッター設備など設備の老朽化改修・更新を実施する。
- ・老朽化改修・更新とあわせ，機能強化のための再配置・改修を実施する。各売場の具体的な機能強化の内容は，コールドチェーン・品質管理の推進，場内物流・業務の効率化などの視点により，引き続き場内事業者と開設者とで検討し，市場に求められる役割と事業者の費用負担とのバランスも考慮し確定する。

### (4) 概算事業費

- ・施設整備に係る事業費は約 120 億円と想定する。  
(うち，埋立：約 25 億円，新築施設整備：約 40 億円，既存施設改修：約 55 億円)
- ・施設整備費は，引き続き検討を進める既存施設の機能強化に係る整備内容の確定や設計を進める中で，今後精査していく。

### (5) スケジュール

- ・公有水面埋立については，関係機関と調整の上，港湾計画の変更や埋立免許取得など必要な手続きを進め，令和元年度の着工を目指す。
- ・新規施設の整備は，令和 4 年度の着工，令和 6 年度の供用開始を目指す。
- ・既存施設の改修は，隣接する海面の埋立てに伴う施設配置や動線計画により大きな影響を受ける水産部より順に進め，概ね下記のとおりを想定している。

<スケジュール>

	令和元年度	2 年度	3 年度	4 年度	5 年度	6 年度	7 年度
埋立て手続き	■						
埋立て工事		■	■				
施設建設工事 (埋立予定地)				■	■		
既存施設改修工事		■	■	■	■	■	■